

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU TEHNIKA 123

registrikood: 80140991

tänava/talu nimi, Tehnika 123

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10139

telefon: +372 53307645, +372 5546462, +372 56678018

e-posti aadress: raivo.proos@gmail.com, marek@deconsilio.ee,
triinu.maidesafin@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Annetused ja toetused	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 19 Juhatuse liikmete allkirjad 2012.a maj.a.aruandele	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tehnika 123 asutati 31.01.2001.a, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. KÜ Tehnika 123 sõlmis 21.05.2003.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Tehnika 123 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo, kindlustuse ja laenu vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2012-31.12.2012.a. KÜ Tehnika 123 bilansimaht oli 7135 eurot ja tulem majandustegevusest oli 995 eurot.

Aruandeaastal oli töötajaid 1 (majahoidja), kelle tööjõukuludeks oli aastast kokku 2867 eurot. Juhatuse liikmetele maksti autokompensastiooni summas 1080 eurot (499 eurot tasuti 2012 aasta eest ning 581 eurot 2011 aasta saamata jäänud autokompensastioon).

Raamatupidamise teenust osutab AS Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 093	8 345	2
Nõuded ja ettemaksed	5 077	4 267	3
Kokku käibevara	6 170	12 612	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	965	2 227	3
Kokku põhivara	965	2 227	
Kokku varad	7 135	14 839	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 261	1 224	6
Võlad ja ettemaksed	2 323	2 007	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 176	7 567	
Kokku lühiajalised kohustused	4 760	10 798	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	965	2 227	
Kokku pikaajalised kohustused	965	2 227	
Kokku kohustused	5 725	13 025	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	415	415	
Aruandeaasta tulem	995	1 399	
Kokku netovara	1 410	1 814	
Kokku kohustused ja netovara	7 135	14 839	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 249	5 854	11
Annetused ja toetused	535	479	12
Kokku tulud	15 784	6 333	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 743	0	
Jagatud annetused ja toetused	-535	-479	14
Mitmesugused tegevuskulud	-2 563	-1 388	15
Tööjõukulud	-2 867	-2 848	16
Muud kulud	-3	-93	
Kokku kulud	-14 711	-4 808	
Põhitegevuse tulem	1 073	1 525	
Finantstulud ja -kulud	-78	-126	
Aruandeaasta tulem	995	1 399	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 073	1 525	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-774	1 198	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	317	117	
Laekunud intressid	0	7	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 790	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 174	2 847	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 225	1 181	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 225	1 181	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 225	-1 181	
Makstud intressid	-78	-133	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 303	-1 314	
Kokku rahavood	-7 252	2 714	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 345	5 631	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 252	2 714	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 093	8 345	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	415	705	1 120
Aruandeaasta tulem		1 399	1 399
Muud muutused netovaras		-705	-705
31.12.2011	415	1 399	1 814
Aruandeaasta tulem		995	995
Muud muutused netovaras		-1 399	-1 399
31.12.2012	415	995	1 410

Muud muutused netovaras: eelmiste perioodide tulem kantakse remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tehnika 123 2012.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	6	6
Arvelduskontod	1 087	8 339
Kokku raha	1 093	8 345

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 115	3 115		
Ostjatelt laekumata arved	3 115	3 115		
Muud nõuded	2 226	1 261	965	
Laenunõuded	2 226	1 261	965	
Arveldused aruandvate isikutega	68	68		
Vahendustegevuse jaotamata kulud	633	633		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 042	5 077	965	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 254	2 254		
Ostjatelt laekumata arved	2 254	2 254		
Muud nõuded	3 451	1 224	2 227	
Laenunõuded	3 451	1 224	2 227	
Vahendustegevuse jaotamata kulud	783	783		
Laekumata intressid	6	6		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 494	4 267	2 227	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	3 115	2 254
Nõuded KÜ-liikmetele komm.teenuste eest (üle tähtaja)	1 336	844
Nõuded KÜ-liikmetele komm.teenuste eest (tähtaeg saabumata)	1 050	1 065
Nõuded KÜ-liikmetele muude teenuste eest (üle tähtaja)	729	345
Kokku nõuded ostjate vastu	3 115	2 254

Nõuded KÜ-liikmetele koosnevad korteriühistu liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaaltasude arvetest ning neid nõudeid on hinnatud individuaalselt ja on kajastatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	69	69
Sotsiaalmaks	109	119
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	183	193

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	1 261	1 261			2,25	EUR	04.09.2014
Lühiajalised laenud kokku	1 261	1 261					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	965		965		2,25	EUR	04.09.2014
Pikaajalised laenud kokku	965		965				
Laenukohustused kokku	2 226	1 261	965				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	1 224	1 224			2,6	EUR	04.09.2014
Lühiajalised laenud kokku	1 224	1 224					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	2 227		2 227		2,6	EUR	04.09.2014
Pikaajalised laenud kokku	2 227		2 227				
Laenukohustused kokku	3 451	1 224	2 227				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	396	396		
Võlad töövõtjatele	176	176		
Maksuvõlad	183	183		
Muud võlad	-3	-3		
Intressivõlad	-3	-3		
Saadud ettemaksed	53	53		
Muud saadud ettemaksed	53	53		
Õigusabifond	1 439	1 439		
Võlg aruanvatele isikutele	79	79		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 323	2 323		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	276	276		
Võlad töövõtjatele	337	337		
Maksuvõlad	193	193		
Saadud ettemaksed	53	53		
Muud saadud ettemaksed	53	53		
Õigusabifond	1 069	1 069		
Võlg aruanvatele isikutele	79	79		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 007	2 007		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad kommunaalteenuste eest	158	192
Võlad muude teenuste eest	238	84
Kokku võlad tarnijatele	396	276

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	130	130
Puhkusereserv	46	207
Kokku võlad töövõtjatele	176	337

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	6 862			6 862
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		705		705
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 862	705		7 567
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 862	705		7 567
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	7 567	953		8 520
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		1 399		1 399
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-8 743	-8 743
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 567	2 352	-8 743	1 176
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 567	2 352	-8 743	1 176

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Raamatupidamistasud	1 013	1 013
Majahoidjatasud	3 035	2 996
Renditulud	634	634
Hooldustulud	529	418
Tulud teenuste müügist	718	50
Juhatuse tasud	0	499
Koristustasud	0	111
Autokompensatsioon	499	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 743	0
Laenuintressideks tasutud tulud	78	133
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 249	5 854

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	535	479
Energiamärgise toetus	0	0
Kokku annetused ja toetused	535	479

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Viivistulud KÜ-liikmetelt	0	0
Kommunaalteenuste vahendus	0	0
Kokku muud tulud	0	0

Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Jagatud vee hinnatõusu komp.toetus	535	479
Kokku jagatud annetused ja toetused	535	479

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamisteenus	1 012	1 012
Juriidilised kulud	0	0
Remondi-ja hoolduskulud	374	171
Korrashoiu-ja koristuskulud	22	113
Postikulu	0	0
Panga teenustasud	23	18
Autokompensatsioon	1 080	0
Muud	52	74
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 563	1 388

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 125	2 150
Sotsiaalmaksud	742	698
Kokku tööjõukulud	2 867	2 848
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Töötajaid oli 1 (majahoidja).

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Autokompensatsioon	1 080	0

Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud. Ühele juhatuse liikmele tasuti autokompensatsiooni.

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	63	-63	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	1652	-1652	0
Prügivedu	0	616	-616	0
Kindlustus	0	300	-301	-1
Kokku	0	2631	-2632	-1

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest -1 eurot on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 19 Juhatuse liikmete allkirjad 2012.a maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2012. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatus poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 2013.a.

Marek Aunver	juhatuse liige	_____	_____.____.2013
Triinu Maide-Safin	juhatuse liige	_____	_____.____.2013
Raivo Prooso	juhatuse liige	_____	_____.____.2013

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2013

KORTERIÜHISTU TEHNIKA 123 (registrikood: 80140991) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIINU MAIDE-SAFIN	Juhatuse liige	14.06.2013
RAIVO PROOSO	Juhatuse liige	18.06.2013
MAREK AUNVER	Juhatuse liige	19.06.2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53307645
Mobiiltelefon	+372 5546462
Mobiiltelefon	+372 56678018
E-posti aadress	raivo.proos@gmail.com
E-posti aadress	triinu.maidesafin@gmail.com
E-posti aadress	marek@deconsilio.ee